

STRUMENTI. Il consolidamento del debito è una formula che si sta via via affacciando anche sul nostro mercato

Quando la rata diventa unica

Chi contrae più prestiti può pagare una sola volta a tassi competitivi

PAGINA A CURA DI
Debora Rosciani

Famiglie italiane a rischio sovra-indebitamento? Sembra essere diventato il tema del momento, con le associazioni dei consumatori da una parte a suonare il campanello d'allarme e, dall'altra, banche e finanziarie che cavalcano l'onda della crescita del credito al consumo, immettendo sul mercato formule di prestiti e finanziamenti sempre più innovativi. In Italia, che non ha una tradizione consolidata come quella anglosassone in fatto di approccio al credito, ci sono ancora notevoli margini di crescita per il popolo delle rate. Un business che viene guardato con enorme interesse dai maggiori attori bancari inter-

nazionali i quali, oltre alle tradizionali formule di finanziamento, hanno lanciato la nuova opportunità del consolidamento del debito. Un unico cappello sotto il quale radunare più prestiti già in corso, magari con una rata complessiva inferiore a quelle precedenti "sommate" tra loro, con l'obiettivo di alleggerire il budget mensile.

Al momento, al di là dell'offerta che prolifera su internet

da parte di finanziarie di discutibile serietà, sono pochissime le banche che si sono affacciate su questo segmento di mercato in maniera strutturata. Sulla scia della robusta esperienza americana, nel 2005 Ge Money Bank — gruppo General Electric — si è proposta sul mercato italiano con una serie di soluzioni destinate alla "ristrutturazione" del debito ma anche, se serve, ad ottenere liquidità aggiuntiva. In realtà sono mutui che finanziano fino al 100% dell'immobile e fino a 500mila euro, hanno una durata variabile dai 5 ai 30 anni e la liquidità che può essere richiesta, in aggiunta alla "somma consolidata", può variare dal 10 al 50% di questa, per importi oscillanti dai 10mila ai 35mila €.

In cambio si tutto questo la banca chiede, in garanzia del prestito, l'immobile di proprietà sul quale viene iscritta un'ipoteca di primo grado. E uno spread inevitabilmente più alto di quelli medi di mercato: per il mutuo che "consolida" il 100% del valore dell'immobile dato in garanzia si ap-

plica, a favore della banca, un margine del 2,90% sull'Euribor a tre mesi. Per gli altri finanziamenti di importo inferiore lo spread è nettamente

più contenuto, 1,7% sull'Euribor trimestrale. Anche le condizioni praticate di Banca Woolwich - Barclays Bank, la prima banca a lanciare in Italia il mutuo a 40 anni, si muovono in una cornice simile: la razionalizzazione della situazione debitoria dei clienti passa attraverso finanziamenti che coprono l'80% del valore dell'immobile offerto in garanzia, l'importo finanziabile può arrivare a un massimo di 500mila € con la possibilità di ottenere 35mila € di liquidità aggiuntiva. Naturalmente, all'interno dei parametri generali, ogni soluzione può essere studiata a stretta misura di cliente. Woolwich però offre delle opportunità di sottoscrivere un nuovo mutuo destinato al consolidamento anche a tasso fisso. Quanto agli spread praticati dipendono dagli importi erogati e dalla durata del finanziamento, ma sono mediamente sempre superiori al 2%. Insomma, un ambito fino ad ora "monopolizzato" in Italia da due colossi stranieri del credito. Ma serra le fila anche Systema Group che sta lanciando, in questi giorni l'iniziativa "Soldi in casa". Anche in questo caso si tratta di un servizio di fi-

nanziamento personale con le caratteristiche di un mutuo ipotecario che può anche destinato alla sostituzione di prestiti già in essere, rifinanziare il mutuo già acceso ed eventualmente accedere a altra liquidità. Anche in questo caso a garanzia del finanziamento il sottoscrittore mette la casa di proprietà; in quanto ai tassi praticati Systema assicura che saranno inferiori di almeno in 50% rispetto ai tassi del credito al consumo.

Applicare all'intero ammontare dei debiti un tasso più basso di quelli applicati dal credito al consumo è il vantaggio principale di questi mutui, oltre all'abbattimento dell'importo totale delle rate: con le durate più lunghe si può arrivare a ridurre le uscite mensili anche del 70%, come sottolinea Roberto Anedda, vice presidente di Mutui On line, secondo il quale però «non va dimenticato che una maggiore durata implica un totale di interessi passivi più elevato da pagare e i tassi sono più elevati rispetto a quelli applicati al mutuo-casa, con uno spread che può variare dall'1,5% al 3%, a seconda del cliente. Ma è comunque una soluzione vantaggiosa a chi avesse acceso diversi finanziamenti».

IL SETTORE

È un servizio molto diffuso all'estero. Nel nostro Paese attualmente lo offrono soltanto due istituti: Woolwich e GE Money Bank

Cosa succede

Ipotesi di un risparmiatore che abbia contratto tre prestiti separati e abbia deciso di consolidarli in un'unica situazione. Sono riportati gli esempi delle uniche due banche che al momento in Italia offrono questo servizio

Prestito Woolwich

PRE-CONSOLIDAMENTO

Mutuo tasso variabile

Situazione iniziale **120mila € a 20 anni**
 tasso 4,75% rata 775 €

Situazione residua **99.315 € a 15 anni**

Prestito auto

Situazione iniziale **15mila € a 5 anni**
 tasso 9% rata 311 €

Situazione residua **6.555 € a 2 anni**

Prestito personale

Situazione iniziale **5mila € a 3 anni**
 tasso 13% rata 168 €

Situazione residua **3.413 € a 2 anni**

La rata complessiva mensile pagata è di 1.254 €. Capitale residuo complessivo 109.283 € per una quota di interessi di 41.044 €. Ipotizzando di riunire i tre finanziamenti in un unico mutuo di consolidamento di 109.283 €, durata 10 anni e spread al 2,25 + 3,63 (euribor 1 mese) si può sintetizzare la seguente situazione

POST-CONSOLIDAMENTO

Nuova rata: 1.211 €
 (contro 1.254 situazione precedente)
Interessi totali: 35.308
 (contro 41mila € circa)

Prestito Ge

PRE-CONSOLIDAMENTO

Mutuo tasso variabile

Situazione iniziale **120mila € a 20 anni**
 tasso 4,75% rata 775 €

Situazione residua **99.315 € a 15 anni**

Prestito auto

Situazione iniziale **15mila € a 5 anni**
 tasso 9% rata 311 €

Situazione residua **6.555 € a 2 anni**

Prestito personale

Situazione iniziale **5mila € a 3 anni**
 tasso 13% rata 168 €

Situazione residua **3.413 € a 2 anni**

La rata complessiva mensile pagata è di 1.254 €. Capitale residuo complessivo 109.283 € per una quota di interessi di 41.044 €. Ipotizzando di riunire i tre finanziamenti in un unico mutuo di consolidamento di circa 110mila €, durata 10 anni e spread al 2,00 + 3,75 (euribor 3 mesi/365) si può sintetizzare la seguente situazione

POST-CONSOLIDAMENTO

Nuova rata: 1.207 €
 (contro 1.254 situazione precedente)
Interessi totali: 34.895
 (contro 41mila € circa)



L'articolo *Quando la rata diventa unica*
fa parte della [Rassegna stampa MutuiOnline](#) società del [Gruppo MutuiOnline](#)



Mutuo su misura? Trovalo con lo strumento giusto!

MutuiOnline ti permette di confrontare le offerte di mutuo di 40 banche.

Consulenza gratuita ed indipendente anche per la sostituzione o la surroga del tuo mutuo.



**RICHIEDI ONLINE IL TUO
MUTUO E RISPARMIA**

MutuiOnline S.p.A. - P. IVA 13102450155 - Cap. Soc. 1.000.000 Euro
Iscrizione Albo Mediatori Creditizi presso Banca d'Italia n° 235

Comunicazione pubblicitaria con finalità promozionale - Concessione finanziamento rimessa all'ente erogante

Per confrontare le offerte di mutuo visita www.mutuionline.it